



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 589 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Hansen Helle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 652 784	1 482 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 652 784</b>	<b>1 482 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	78 558	73 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 341	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	897 746	938 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 628</b>	<b>1 070 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 156</b>	<b>412 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 229	6 971
Annen renteinntekt		26 966	12 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 195</b>	<b>19 824</b>
Annen rentekostnad		451 944	250 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 944</b>	<b>250 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 748</b>	<b>-230 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 390</b>	<b>240 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 390</b>	<b>240 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 407</b>	<b>181 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 407	181 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 407</b>	<b>181 831</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	2 766 469	2 766 469
Maskiner og anlegg	10	110 111	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 876 580</b>	<b>2 766 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 876 580</b>	<b>2 766 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 580	10 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 580</b>	<b>10 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 240	922 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>703 240</b>	<b>922 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 820</b>	<b>933 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 606 400</b>	<b>3 699 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-6 241 718	-6 402 126



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 241 718</b>	<b>-6 402 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 239 318</b>	<b>-6 399 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	9 586 519	9 826 442
Øvrig langsiktig gjeld	13	243 000	243 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 829 519</b>	<b>10 069 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 829 519</b>	<b>10 069 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 350	29 922
Annen kortsiktig gjeld		-150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 200</b>	<b>29 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 845 719</b>	<b>10 099 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 606 400</b>	<b>3 699 638</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 766 469	2 766 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 330424

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 589 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NÆRIDSRØD II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Rita Hansen Helle  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2024



Organisasjonsnr: 848 589 632  
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 652 784	1 482 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 652 784</b>	<b>1 482 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	78 558	73 389
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 341	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	897 746	938 107
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 074 628</b>	<b>1 070 330</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 156</b>	<b>412 030</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		7 229	6 971
Annen renteinntekt		26 966	12 853
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 195</b>	<b>19 824</b>
Annen rentekostnad		451 944	250 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 944</b>	<b>250 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-417 748</b>	<b>-230 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>251 390</b>	<b>240 666</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>251 390</b>	<b>240 666</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 407</b>	<b>181 831</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 407	181 831
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>160 407</b>	<b>181 831</b>



Organisasjonsnr: 848 589 632  
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	8,9	2 766 469	2 766 469
Maskiner og anlegg			
	10	110 111	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>2 876 580</b>	<b>2 766 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>2 876 580</b>	<b>2 766 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		26 580	10 240
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>26 580</b>	<b>10 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		703 240	922 929
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>703 240</b>	<b>922 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>729 820</b>	<b>933 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 606 400</b>	<b>3 699 638</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	11	-6 241 718	-6 402 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-6 241 718</b>	<b>-6 402 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>-6 239 318</b>	<b>-6 399 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	9 586 519	9 826 442



Øvrig langsiktig gjeld	13	243 000	243 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 829 519</b>	<b>10 069 442</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 829 519</b>	<b>10 069 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		16 350	29 922
Annen kortsiktig gjeld		-150	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 200</b>	<b>29 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 845 719</b>	<b>10 099 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 606 400</b>	<b>3 699 638</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		2 766 469	2 766 469



Organisasjonsnr: 848 589 632  
NÆRIDSRØD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Budsjett 2023	Resultat 31.12.22	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 477 872	1 477 900	1 343 448	1 773 500
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter		60 000	60 000	60 000	60 000
Inntekt kabel-TV		45 792	45 800	45 792	45 800
Vasketillegg fellesareal		69 120	69 100	33 120	70 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 652 784</b>	<b>1 652 800</b>	<b>1 482 360</b>	<b>1 949 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	9 708	9 200	9 069	9 700
Styrehonorar	2	68 850	65 000	64 320	68 900
Avskrivninger	10	7 341	0	0	0
Energi, strøm, olje, gass		49 826	66 000	73 575	66 000
Eiendomsskatt		61 978	53 000	53 000	53 000
Renhold byrå		66 000	68 900	44 000	70 200
Inventar		0	4 000	0	4 000
Vedlikehold	4	87 148	78 300	21 686	127 200
Servicekontrakter, HMS, Brann		14 475	15 000	12 375	15 900
Vaktmestertjenester		59 650	60 300	60 868	63 900
Periodisk vedlikehold	5	0	130 000	178 488	20 000
Revisjonshonorar	3	3 196	3 200	3 039	3 400
Forretningsførerhonorar		72 348	72 300	69 564	76 600
Kontorrekv, telefon, porto		3 491	4 000	1 677	4 000
TV bredbånd		144 060	137 300	131 212	149 900
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		4 993	4 900	4 993	4 900
Forsikring		76 049	79 400	67 610	91 400
Kurs		7 980	8 000	0	8 000
Kommunale avgifter	6	328 776	294 800	267 944	394 600
Bankgebyrer		2 529	3 000	2 460	3 000
Andre kostnader	7	6 231	11 000	4 451	12 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 074 628</b>	<b>1 167 600</b>	<b>1 070 330</b>	<b>1 246 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>578 156</b>	<b>485 200</b>	<b>412 030</b>	<b>703 200</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		7 229	0	6 971	0
Renteinntekter		26 966	200	12 853	200
Rentekostnad		451 944	391 000	250 022	544 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-417 748</b>	<b>-390 800</b>	<b>-230 198</b>	<b>-543 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>160 407</b>	<b>94 400</b>	<b>181 831</b>	<b>159 400</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		160 407	0	181 831	0
<b>Sum disponering</b>		<b>160 407</b>	<b>0</b>	<b>181 831</b>	<b>0</b>

## Næringsrød II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	8	934 558	934 558
Bygninger	9	1 384 171	1 384 171
Garasjer	9	447 740	447 740
Ladestasjon	10	110 111	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 876 580</b>	<b>2 766 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 876 580</b>	<b>2 766 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		26 580	10 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 580</b>	<b>10 240</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		703 240	922 929
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>703 240</b>	<b>922 929</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>729 820</b>	<b>933 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 606 400</b>	<b>3 699 638</b>

Næringsråd II borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-6 241 718	-6 402 126
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 241 718</b>	<b>-6 402 126</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 239 318</b>	<b>-6 399 726</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	9 586 519	9 826 442
Borettsinnskudd	13	243 000	243 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 829 519</b>	<b>10 069 442</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		-150	0
Leverandørgjeld		16 350	29 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 200</b>	<b>29 922</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 845 719</b>	<b>10 099 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 606 400</b>	<b>3 699 638</b>
Pantestillelser		2 766 469	2 766 469

Næringsmiddel borettslag



## Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2023

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>903 247</b>	<b>1 025 207</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	160 407	181 831
Tilbakeført avskrivninger	7 341	0
Påkostninger	-117 452	0
Avdrag lån	-239 923	-303 792
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-189 627</b>	<b>-121 961</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>713 620</b>	<b>903 247</b>
Omløpsmidler	729 820	933 169
Kortsiktig gjeld	16 200	29 922
<b>Disponible midler</b>	<b>713 620</b>	<b>903 247</b>



## Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2023

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

### Note 1 - Personalkostnader

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	9 708	9 069
<b>Sum</b>	<b>9 708</b>	<b>9 069</b>

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	68 850	64 320
<b>Sum</b>	<b>68 850</b>	<b>64 320</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisjonshonorar	3 196	3 039
<b>Sum</b>	<b>3 196</b>	<b>3 039</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.



## Årsregnskap for Næridsrød II borettslag

2023

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
Driftsmateriale	2 507	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 641	21 686
<b>Sum</b>	<b>87 148</b>	<b>21 686</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	178 488
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>178 488</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av:  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 7 - Andre kostnader

	2023	2022
Generalforsamling og møter	6 346	4 450
Innkomet på tidligere nedskrevne fordringer	-115	1
<b>Sum</b>	<b>6 231</b>	<b>4 451</b>

### Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	934 558
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	934 558
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	934 558
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	



## Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2023

### Note 9 - Bygninger

	Bygning	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 384 171	447 740
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 384 171	447 740
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 384 171	447 740
Anskaffelsesår :	1964	1989
Antatt levetid i år :		

### Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelskur	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 000	0
Årets tilgang :	0	117 452
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 000	117 452
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	40 000	7 341
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	110 111
Årets avskrivninger :	0	7 341
Anskaffelsesår :	2008	2023
Antatt levetid i år :	10	8

### Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Årsregnskap for Næringsrød II borettslag

2023

**Note 12 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansier eldre lån rør/bad mm
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364870942</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	31.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	10 215 000
Lånesaldo 01.01:	9 826 442
Avdrag i perioden:	239 923
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 586 519</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

**Note 13 - Borettsinnskudd**

	2023	2022
Borettsinnskudd	243 000	243 000
<b>Sum</b>	<b>243 000</b>	<b>243 000</b>



Resultat og balanse med noter for Næringsrød II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Næringsrød II borettslag**

Styreleder	Rita Hansen Helle (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Bjørn Øyvind Lund Wigdal (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Sunniva-Marie Spilling Fossum (sign.)	13.02.2024



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Næringsrød II Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Næringsrød II Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: L1TWE-Y4QJ7-67JE6-ITZL-MVIX2-MMXD5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 14:53:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L1TWE-Y4QJ7-67JE6-ITZL-MVX2-WMXD5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>